

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/17/11594</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 17.05.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Beschluss zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für einen Teilbereich des Gebietes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet "Dorfmitte" (Vorkaufsrechtssatzung)</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die schrittweise Umsetzung des kommunalen Entwicklungsplanes. Zu diesem Zweck wird für einen Teilbereich des kommunalen Entwicklungsplanes ein Bebauungsplan aufgestellt, mit dem weitere städtebauliche Entwicklung festgelegt wird. Mit dem Bebauungsplan werden für den Bereich der Vorkaufsrechtssatzung die Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen Ortsbildes und eine Anpassung der Verkehrsverhältnisse an zeitgemäße Bedingungen als städtebauliche Zielsetzungen formuliert. Hierbei wird eine Neuordnung der Verkehrsverhältnisse angestrebt. Aus städtebaulicher Sicht ist insbesondere für die bestehende Ortslage und zur besseren Anbindung des Golfplatzes sowie unter Berücksichtigung der Entwicklung der Fremdenverkehrsnutzung am Anleger die Verbesserung und Neuausrichtung der Straßen- und Wegestruktur Ziel der Gemeinde.

In den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung wurden die Flächen mit einbezogen, deren Erwerb für die Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen dienlich ist. Im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befinden sich gemeindliche Grundstücke, die in der Satzung keiner Regelung bedürfen, jedoch im Übersichtsplan mit dargestellt sind.

Zur Umsetzung dieser derzeit von der Gemeinde Hohenkirchen in Betracht gezogenen Planungsziele und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung können durch eine Satzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Flächen bezeichnet werden, an denen der Stadt ein Vorkaufsrecht zusteht. Der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung wird als erforderlich angesehen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

- I. Aufgrund der § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOBl. M-V S. 777) erlässt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen folgende Satzung:

## **§ 1 Zweck der Satzung**

Diese Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahme zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 festgesetzt.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan, als Bestandteil der Satzung und umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke der Gemeinde Hohenkirchen:

Gemarkung Hohen Wieschendorf, Flur 1, Flurstücke 22/3, 22/4, 23/1, 23/2, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 24/1, 24/2, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 25/6, 25/7, 25/8, 25/13, 25/14, 27/4, 28/4, 29/4, 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/9, 32/10, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10, 34/2, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 (teilweise), 36/4 (teilweise), 82 (teilweise), 83, 84, 85/1, 85/2, 86/2, 87/2, 88/2, 90/2, 90/4, 90/7, 90/12, 90/13, 90/14, 90/15, 90/16, 90/17, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/1, 92/2, 92/5, 92/6, 92/7, 92/8, 93/2, 93/3, 93/4, 94/2, 94/4, 94/5, 95/1, 95/2, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/13, 96/14, 97/1, 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 97/8, 100/1, 100/8, 100/11, 100/12, 100/13, 100/14, 100/15, 100/16, 100/17, 100/18, 100/19, 100/20, 100/21, 100/22, 100/25, 100/26, 100/27, 100/28, 100/29, 100/30, 101/6, 101/7, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/17, 106/18, 106/19, 106/20, 106/21, 106/22, 106/23, 106/24, 106/25, 106/26, 106/27, 106/31, 106/32, 106/33, 106/34, 106/35, 106/36, 107/1 (teilweise) 107/5, 107/7, 107/8, 108/1, 108/2, 108/5, 108/6, 108/9, 109/1, 109/2, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 112/13, 112/15, 112/16.

## **§ 3 Vorkaufsrecht**

- (1) Der Gemeinde Hohenkirchen steht in dem Geltungsbereich der Vorkaufrechtssatzung ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Vorkaufsrechtssatzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde Hohenkirchen den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- II. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vorkaufsrechtssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für einen Teilbereich des Gebietes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Dorfmitte“ der Gemeinde Hohenkirchen (Vorkaufsrechtssatzung)
2. Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung

